



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

5. / napirend

JAVASLAT
MÓR VÁROS TELEPÜLÉSTERV 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2024.06.26.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester




Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a)
Mötv. 46.§ (2) b)
Mötv. 46.§ (2) c)

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2024. június 20.	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2024. június 20.	 Laki Csabáné
jogi	2024. június 20.	 dr. Oross József

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	Határozatot kapja: <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	
RENDELET-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: minősített többség	Határozatot kapja: <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 2 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 3 példány
Minősített többség esetén jogalap: jogalap: Mötv. 42. § 1. pontja és 50. §-a	

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- Pénzügyi Bizottság Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
 Településfejlesztési Bizottság Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

Székely Nóra főépítész

A Képviselő-testület elé terjeszthető:


.....
jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV.1.) önkormányzati rendelet
módosításához

1. társadalmi hatásai:	szabályozza az építés helyi rendjét
2. gazdasági hatásai:	nincs
3. költségvetési hatásai:	nincs
3.1. az intézkedés költségvetési egyenlegrontó hatása:	
3.2. az intézkedés egyenlegrontó hatásának fedezete a költségvetésben:	
3.3. az intézkedési költségvetési egyenlegjavító hatása:	
3.4. az intézkedés egyenlegjavító hatásának figyelembevétele a költségvetésben:	
3.5. teljes hatás:	
3.6. teljes hatás az elfogadott költségvetéshez képest:	
4. környezeti következményei:	környezeti értékelés készült a tervezett különleges beépítésre szánt megújuló energia övezetére. A szükséges engedélyek ennek figyelembevételével kerülnek kiadásra.
5. egészségi következményei:	a szabályozás a zaj és látvány elleni védelmet biztosítja
6. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:	nincs
7. jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:	önkormányzati kezdeményezésre került a rendelet módosításra
8. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	biztosítottak
9. egyéb:	nincs

JAVASLAT

MÓR VÁROS TELEPÜLÉSTERV 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 330/2023. (X.25.) határozatban döntött arról, hogy a Mór, 1809/39 helyrajzi számú telek egy részének új megújuló energiatermelésre szolgáló terület övezetébe sorolása miatt módosítja a város településtervét.

A településterv módosítása és véleményeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj. rendelet) által szabályozott egyszerűsített egyeztetési eljárás keretében történt. Az Elj. rendelet 68. § (2) bekezdése szerint az önkormányzat a partnerségi egyeztetést és a környezeti vizsgálatot lefolytatta, az állami főépítész egyeztető tárgyalást tartott 2024. június 11-én 9 órakor, melyről a záró szakmai vélemény kifogást nem emel, egyetértő. Az FE/ÁF/00530-17/2024. iktatószámú hozzájáruló záró szakmai vélemény kikötés nélkül kiadásra került. Az Állami Főépítész záró véleménye az előterjesztés 1. melléklete.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklet II. pontja alapján a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya szükségesnek tartotta a környezeti vizsgálat elkészítését és az egyeztetési eljárás lefolytatását. A környezeti vizsgálati egyeztetési eljárást az egyszerűsített eljárást megelőzően kellett lefolytatni, észrevétel nem érkezett. A környezeti dokumentáció (előterjesztés 2. melléklete) ez után a településterv egyeztetési anyagának része lett, ezért elfogadni csak a településtervvel egy időben lehet.

A lefolytatott környezeti vizsgálat elfogadása meg kell, hogy előzze a településterv módosítását. Az Elj. rendelet 67. § (9) bekezdése alapján az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

A településterv jelen módosítása során a helyi építési szabályzat rendelete módosul, és a környezeti vizsgálat kerül elfogadása.

A Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet és rendelet-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mór, 1809/45 helyrajzi számú telek új megújuló energiatermelésre szolgáló terület övezetébe sorolására irányuló környezeti vizsgálati munkarészt elkészítette és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben foglaltak szerint leegyeztette.

A környezeti vizsgálati dokumentációt a Mór, 1809/45 helyrajzi számú telekre vonatkozóan a határozat mellékletében foglaltak szerint elfogadja.

RENDELET-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendelete

Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint véleményezési jogkörében eljáró Országos Atomenergia Hivatal, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközléssel kapcsolatos Felügyeleti Főosztály Pécsi Hatósági Iroda, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközléssel kapcsolatos Felügyeleti Főosztály, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközléssel kapcsolatos Felügyeleti Főosztály Soproni Hatósági Iroda, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály Repülőtéri Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vállalkozásfejlesztési Főosztály, Fejér Vármegyei Önkormányzat, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5., Nemzeti Népegészségügyi Központ, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Főosztály, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Országos Környezetvédelmi Tanács, Bodajk Város Önkormányzat, Pusztavám Község Önkormányzat, továbbá Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési eszközökkel, a településképi arculati kézikönyvvel, valamint a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 32/2017. (X.4.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: rendelet) 32. § d) pontja a következő dg) alponttal egészül ki:

(A település igazgatási területének beépítésre szánt területei, építési övezetei: különleges beépítésre szánt terület, ezen belül)
„dg) megújuló energiatermelésre szolgáló terület (K-Me)”

2. §

A rendelet 41. alcíme a következő 48/A. §-sal egészül ki:

„48/A. §

(1) Különleges megújuló energiatermelésre szolgáló terület K-Me jellel jelölt építési övezetben a megújuló energiatermelő rendszerek rendeltetésszerű használatát szolgáló épületek és építmények, valamint azokat kiszolgáló építmények helyezhetők el.

(2) A K-Me építési övezetben maximum 5 MW névleges teljesítményt el nem érő napelemes kiserőmű helyezhető el oly módon, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve, a napelemek alatti és közötti területeken a gyepterület-használat biztosítható legyen.

(3) A terepszint alatt elhelyezett építmények területe a telek 10 %-át nem haladhatja meg.”

3. §

(1) A rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A rendelet 5. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

4. §

Ez a rendelet 2024. július 1-jén lép hatályba.

Mór, 2024.06.20.



Fenyves Péter
polgármester

1. melléklet a 20/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendelethez

2. melléklet a 20/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendelethez

1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelete 5. melléklete 11. pontjában foglalt táblázat a következő 12. sorral egészül ki:

”

	<i>(A)</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H)</i>
12	K-Me	SZ	-	-	5000	20	7,5	40

”

Digitálisan aláírta: Fakász Tamás - 2024.06.11. 15:26:18



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Ügyszám: FE/ÁF/00530-17/2024.
Ügyintéző: Sáfár Bernadett
Telefon: 22/512-253

Tárgy: Mór város településrendezési eszközök
módosítása egyszerűsített eljárásban
- záró szakmai vélemény -

Hiv. szám: 1/597-8/2024

Fenyves Péter
polgármester
Mór Város Önkormányzata

E-úton: E-TÉR rendszerben

Tisztelt Polgármester Úr!

„Mór településrendezési eszközök 3. sz. módosítása” megnevezésű, záró szakmai véleményezéshez készült dokumentáció 2024. május 30-án került feltöltésre az E-TÉR rendszerbe.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 67. § (3) bekezdés és 68. § (2) bekezdés d) pont szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 87/2022. (III.30.) határozata Mór város településszerkezeti tervéről
- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2022. (IV.1.) rendelete Mór helyi építési szabályzatáról

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Fucskár Terv Kft. (Fucskár Noémi településtervező TT 02-0730) által elkészített „Mór településrendezési eszközök 3. sz. módosítás”, „2024. május” keltezésű véleményezési tervdokumentáció. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával végezték.

Az E-TÉR rendszerbe feltöltött dokumentumok:

- jóváhagyandó munkarészként a helyi építési szabályzatot módosító rendelettervezet;
- a településrendezési eszközök módosításáról szóló szakmai összefoglaló;
- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 330/2023. (X.25.) határozatával döntött „Mór Város településterv 3. számú módosítására vonatkozó eljárás megindítása tárgyában” és a főépítési feljegyzés elfogadásáról.;
- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 191/2024. (V.29.) határozatában döntött „Mór város településterv 3. számú módosításával összefüggő beérkezett partnerségi vélemények elfogadása tárgyában”.

Tervezési feladat:

„ A város régi strandja a Cserhát és Bartók Béla utcák által határoltan, az 1809/39 hrsz.-ú ingatlanon található. A hatályos településrendezési eszközökben különleges beépítésre szánt rekreációs és szabadidőközpont (K-Re:SZ, 10.000 m², 20 %, 9,0 m, 50 %) besorolású.

A település szándéka az, hogy az ingatlan egy részén megújuló energiatermelésre szolgáló terület kerüljön kijelölésre.

Ennek érdekében új övezet kerül létrehozásra az alábbi paraméterekkel: K-Me: SZ, 5000 m², 20 %, 7,5 m, 50 %. A szabályozási terven a környezeti értékelés javaslatára az övezeti határ mentén „kötelező védőfásítás” kerül jelölésre, melyről a HÉSZ 17.§ (1) bekezdés b) pontja rendelkezik.

A HÉSZ kiegészítésre kerül egy új építési övezettel és az arra vonatkozó előírásokkal. A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.”

Az egyeztetési folyamat:

- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 330/2023. (X. 25.) számú határozatában döntött a településrendezési eszköz módosításáról;
- Az Önkormányzat a Kr. 66.§ szerinti véleményezési szakaszban a partnerekkel történő egyeztetést lefolytatta, és a véleményezési szakaszt lezárta, amelyről Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 191/2024. (V.29.) határozatával döntött.
- Az Önkormányzat 2024. május 30-án „Mór településrendezési eszközök 3. sz. módosítása” megnevezésű, záró szakmai véleményezéshez készült dokumentáció feltöltésével kezdeményezte az E-TÉR felületen a Kr. 68.§ (2) bekezdés és 67. § (1) bekezdés szerinti záró szakasz lefolytatását.
- A Kr. 68. § (2) bekezdés c) pont értelmében egyeztető tárgyalást hívtam össze 2024. június 11-én 9⁰⁰ órára a Fejér Vármegyei Kormányhivatal (Székesfehérvár, Várkörút 22-24. sz. III. emelet) hivatalos helyiségébe.

Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, véleményt nem küldött:

- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság (vízügyi és vízvédelmi hatóság)
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Országos Atomenergia Hivatal
- Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Fejér Vármegyei Önkormányzati Hivatal

A Kr. 64. § (6) bekezdése alapján azt a véleményezésre jogosult szervet, amely

a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,

b) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy

c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, de levelben véleményt küldött:

- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály
- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály (polgári védelem, iparbiztonság)
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály

- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

A tárgyaláson a települési önkormányzat és a tervező vettek részt:

- Mór Város Önkormányzata
- Fucskár Terv Kft.

A 2024. június 11. napján tartott egyeztető tárgyalásról FE/ÁF/00530-14/2024. ügyszámon jegyzőkönyv készült.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal az FE/ÁF/00530-14/2024. ügyszámú jegyzőkönyvben észrevételt nem tett.

Záró szakmai vélemény:

Mór város településrendezési eszközök módosítására irányuló záró szakmai véleményem az FE/ÁF/00530-14/2024. számú jegyzőkönyvhöz mellékelt vélemények figyelembe vétele esetén egyetértő.

A Kr. 67. § (10) bekezdése alapján záró szakmai véleményem 6 hónapig érvényes.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdés értelmében a településrendezési eszköz elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

Felhívom figyelmét a Kr. 72. § (1) bekezdés b) pontjára, miszerint a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építészeti Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési tervet, a rendeletet vagy határozatot és termellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Záró szakmai véleményemét a Kr. 68. § (2) bekezdés d) pontja alapján adtam ki.

Feladatköröm a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja alapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozásról* szóló 2/2023. (II.20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész

Előterjesztés 2. melléklete

1. melléklet a .../2024. (VI.26.) határozathoz

Környezeti vizsgálat dokumentáció